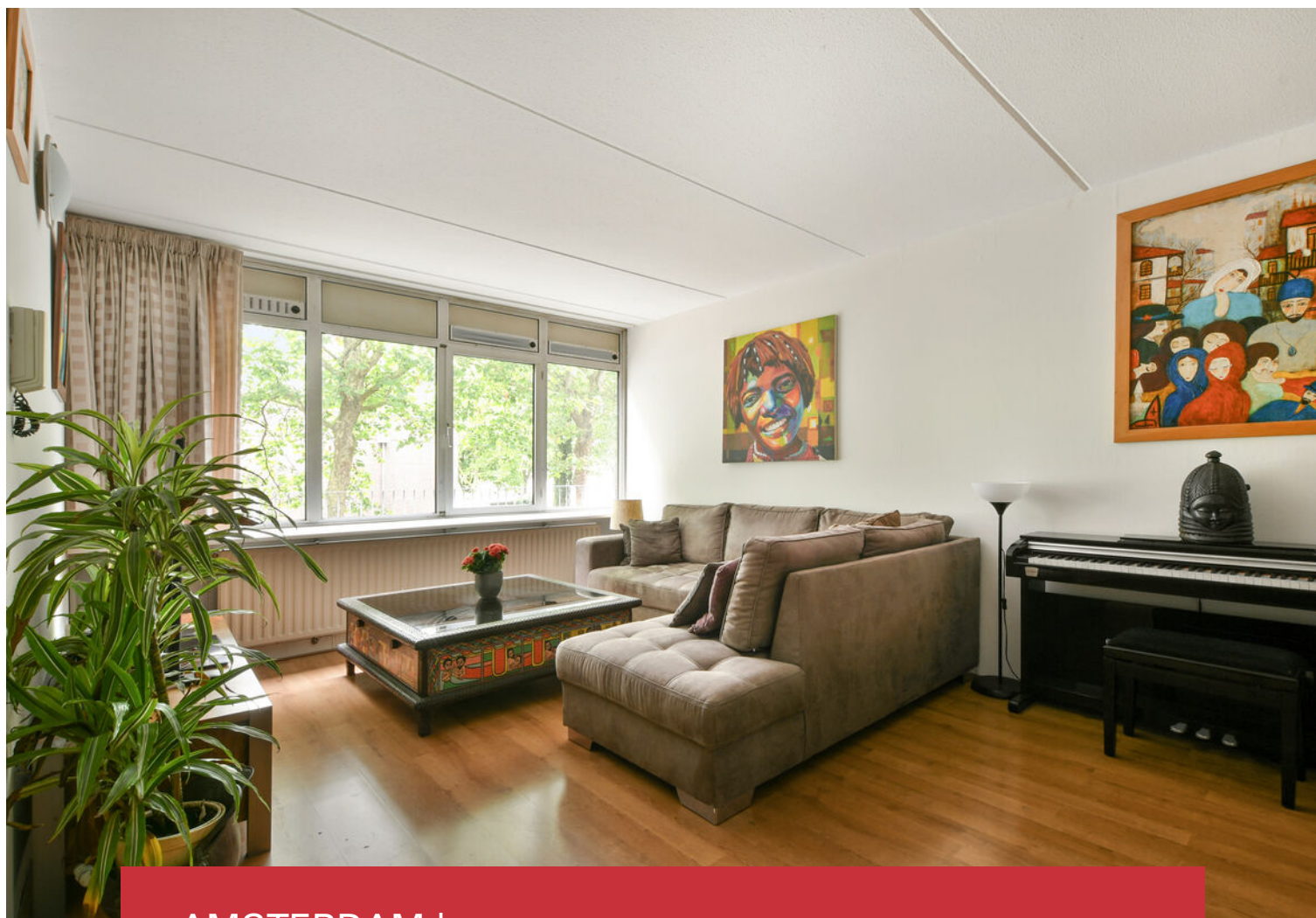




AMSTERDAM | Ruiseveenpad 92

vraagprijs € 310.000 k.k.

VINGER OG
Makelt het voor elkaar!

(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	219 m ³
Woonoppervlakte:	71 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	A

Omschrijving

Aan de rand van Amsterdam Zuidoost, in de geliefde wijk Reigersbos, bevindt zich dit ruime en goed ingedeelde 3-kamerappartement op de eerste verdieping. De woning beschikt over een heerlijk, zonnig dakterras/balkon op het zuidoosten, waar u in alle rust kunt genieten van de ochtend- en vroege middagzon. Dankzij de centrale ligging in het gezellige winkelcentrum Reigersbos heeft u alle dagelijkse voorzieningen letterlijk binnen handbereik. Op woensdag vindt hier bovendien de wekelijkse markt plaats, wat zorgt voor extra levendigheid en gemak.

De omgeving biedt een uitstekende combinatie van stedelijke voorzieningen en recreatiemogelijkheden. Op korte loop- en fietsafstand bevinden zich onder andere natuur- en recreatiegebied De Hoge Dijk, recreatiegebied Gaasperplas, het Amsterdam UMC (locatie AMC) en diverse sport- en ontspanningsfaciliteiten. Ook qua bereikbaarheid is de locatie ideaal: metrostation Reigersbos en trein-/metrostation Holendrecht (lijnen M50 en M54) liggen nabij, waardoor u binnen circa 25 minuten in het centrum van Amsterdam bent. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de uitvalswegen A2 en A9. In de directe omgeving is daarnaast volop parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling

Via het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree van de woning op de eerste verdieping. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de lichte en ruime woonkamer met een gezellige eethoek en een halfopen keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval. De keuken is uitgevoerd in een praktische opstelling en voorzien van diverse (inbouw)apparatuur.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. Vanuit één van de slaapkamers heeft u directe toegang tot het balkon/dakterras. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een wastafel, ligbad met douche en een aansluiting voor de wasmachine. Het toilet bevindt zich separaat van de badkamer. De gehele woning is afgewerkt met een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde en moderne uitstraling.

Op de begane grond beschikt de woning bovendien over een ruime externe berging van circa 7 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Erfpacht

De erfpachtcanon is EEUWIGDUREND afgekocht!

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 71 m²;
- 2 ruime slaapkamers
- Professioneel beheerde VVE;
- Bijdrage VVE ca. € 380,23,- per maand;
- In de VvE bijdrage wordt er gereserveerd voor verduurzaming
- Heerlijk ruim dakterras/balkon op het zuidoosten;
- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht
- Gelegen in winkelcentrum "Reigersbos" en nabij openbaar vervoer;
- Voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving

ENGLISH

Located on the edge of Amsterdam Zuidoost, in the popular Reigersbos neighbourhood, this spacious and well-laid-out two-bedroom apartment is situated on the first floor. The property features a lovely, sunny rooftop terrace/balcony facing southeast, where you can enjoy the morning and early afternoon sun in peace and privacy. Thanks to its central location in the vibrant Reigersbos shopping centre, all daily amenities are literally right on your doorstep. The weekly market is also held here every Wednesday, adding to the lively atmosphere and convenience of the area.

The neighbourhood offers an excellent combination of urban amenities and recreational opportunities. Within a short walking or cycling distance you will find, among other things, the De Hoge Dijk nature and recreation area, Gaasperplas recreational area, Amsterdam UMC (AMC location), as well as various sports and leisure facilities. The location is also excellent in terms of public transport: Reigersbos metro station and Holendrecht train/metro station (M50 and M54) are nearby, providing access to Amsterdam city centre in approximately 25 minutes. By car, the A2 and A9 motorways can be reached within just a few minutes. There is also ample parking available in the immediate vicinity.

Layout

The well-maintained communal staircase leads to the entrance of the apartment on the first floor. At the front of the apartment is the bright and spacious living room, featuring a cosy dining area and a semi-open kitchen. Thanks to the large windows, the living room benefits from plenty of natural light. The kitchen has a practical layout and is equipped with various built-in appliances. The apartment has two generously sized bedrooms. One of the bedrooms provides direct access to the balcony/rooftop terrace. The fully tiled bathroom is equipped with a washbasin, bathtub with shower, and washing machine connection. The toilet is located separately from the bathroom. Throughout the apartment, a neat laminate floor provides a modern and well-maintained finish.

On the ground floor, the property also benefits from a spacious private storage unit of approximately 7 m², ideal for storing bicycles and additional belongings.

Leasehold

The ground lease has been bought off in perpetuity.

Key features

Living area approximately 71 m²;

2 spacious bedrooms;

Professionally managed owners' association (VvE);

VvE service charge approximately € 380,23 per month;

The VvE service charge includes a contribution towards sustainability improvements;

Lovely, spacious southeast-facing rooftop terrace/balcony;

Ground lease bought off in perpetuity;

Located in Reigersbos shopping centre and close to public transport;

Ample parking available in the immediate vicinity.



















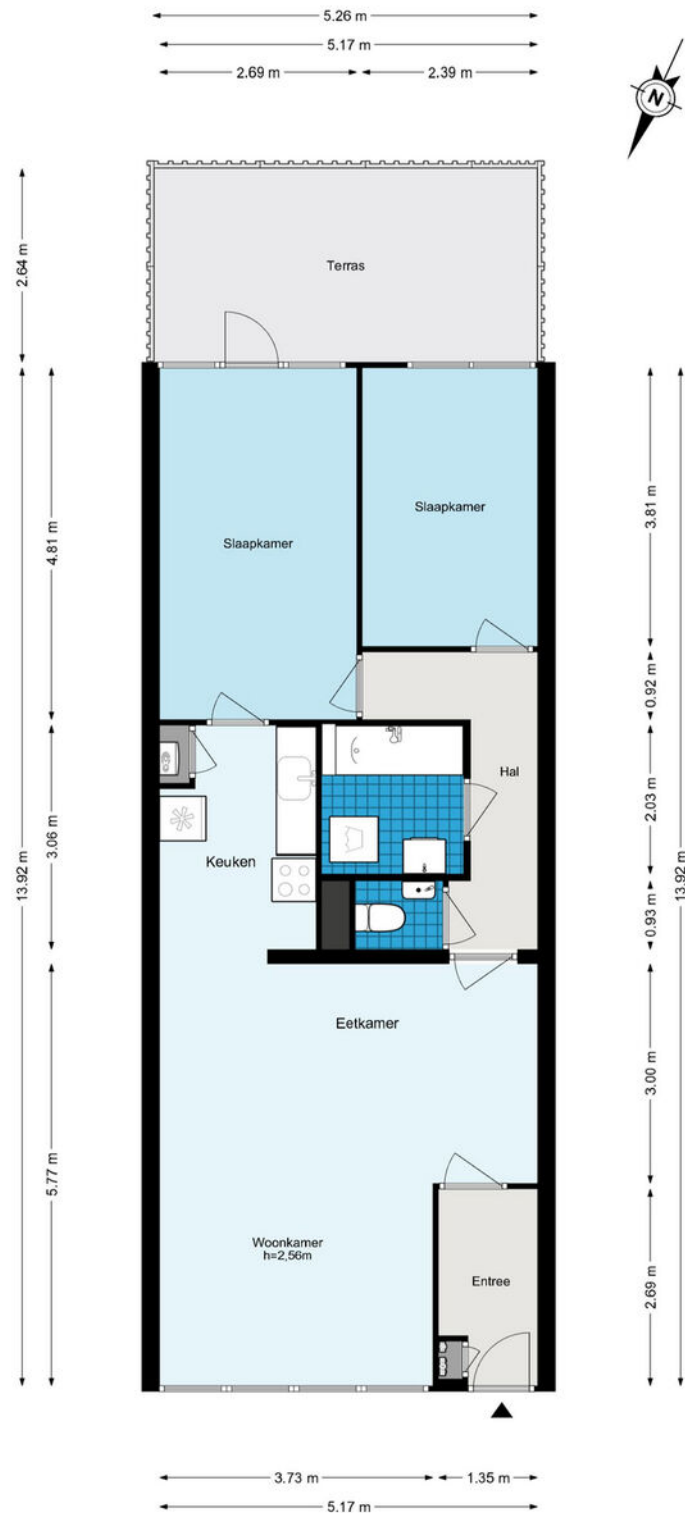






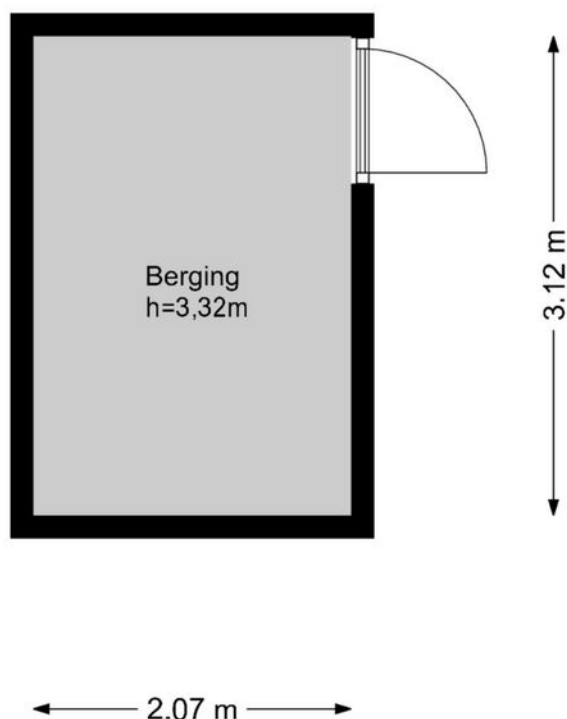
Plattegrond

Ruiseveenpad 92 - Amsterdam Eerste verdieping

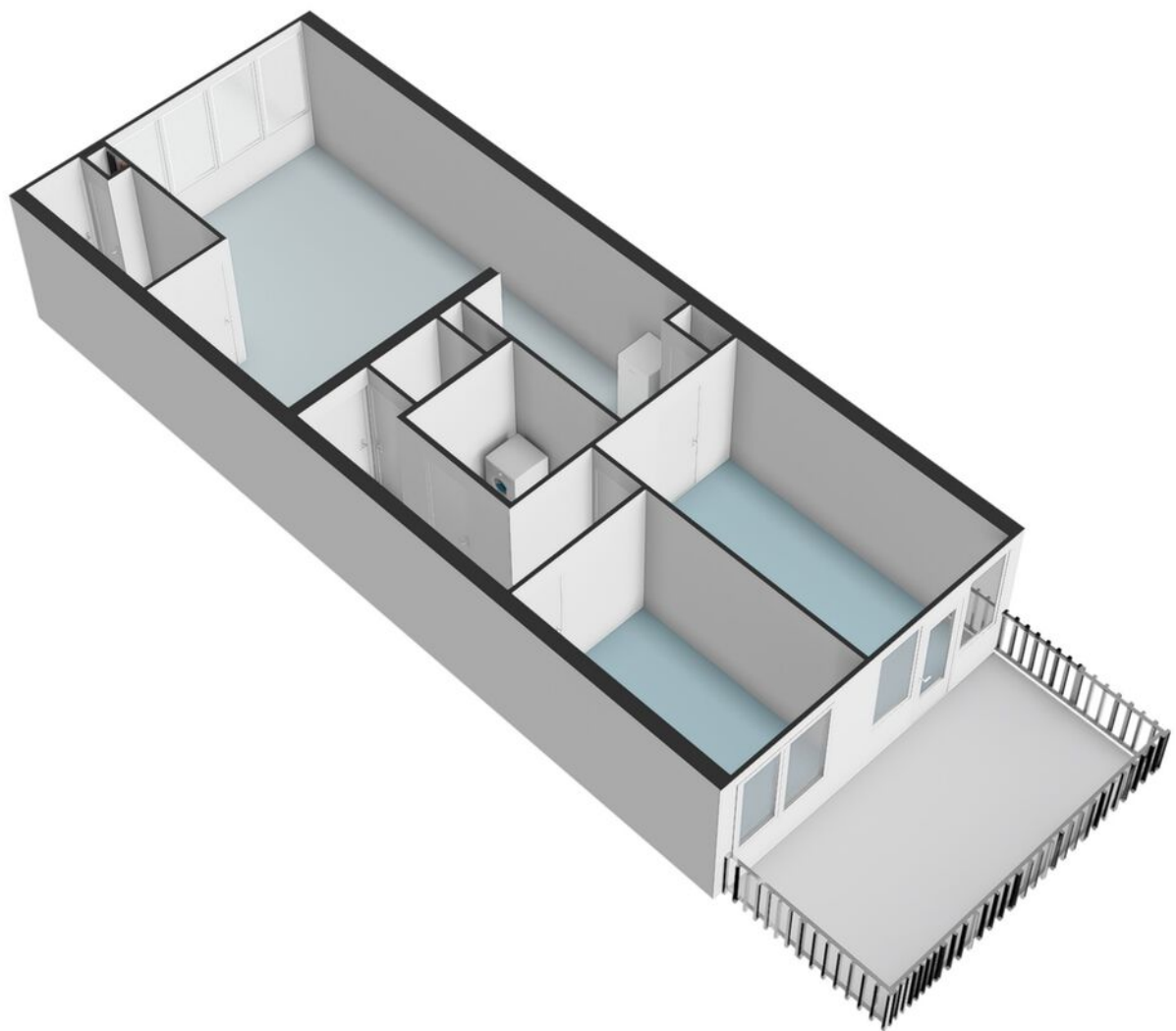


Plattegrond

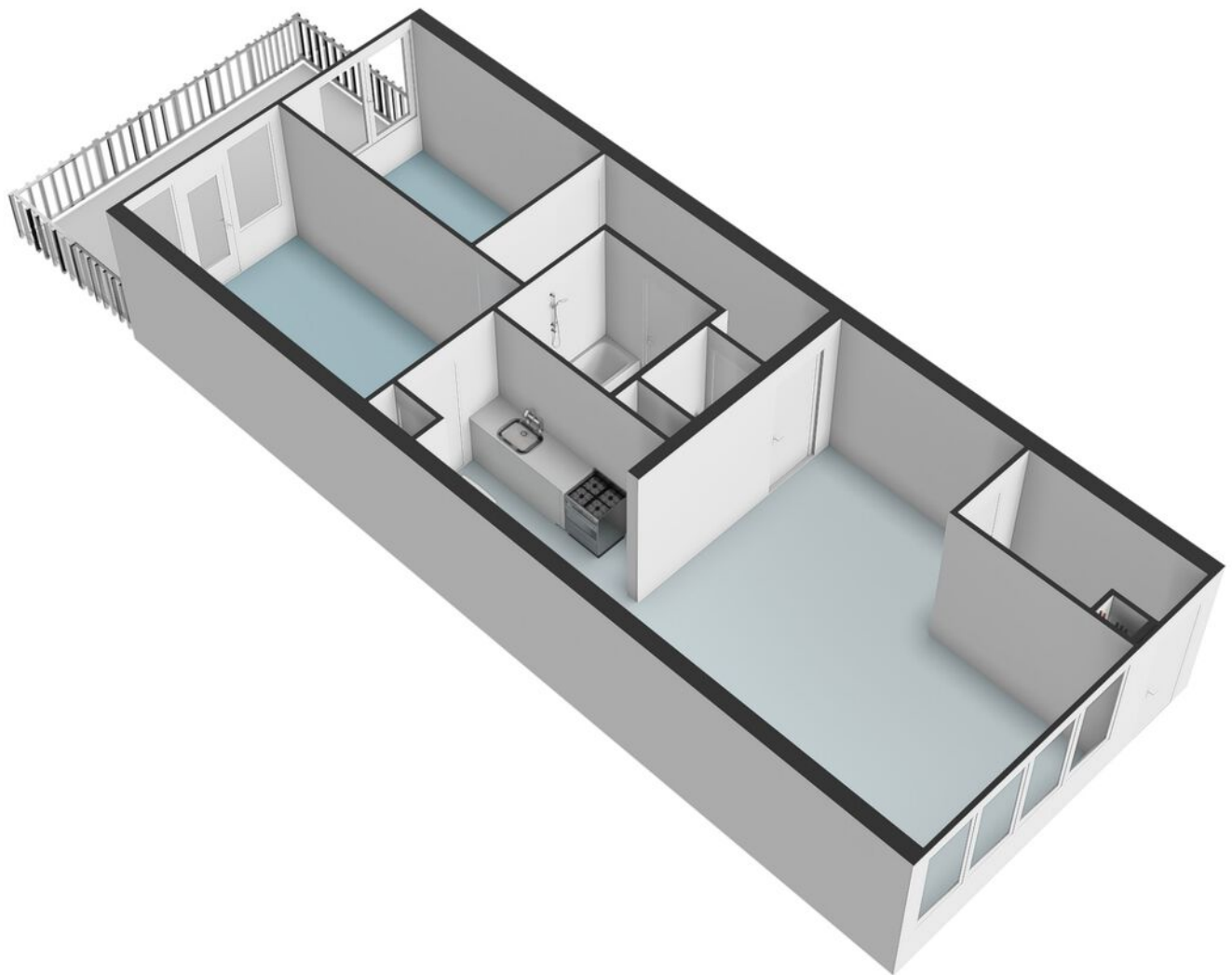
Ruiseveenpad 92 - Amsterdam Berging



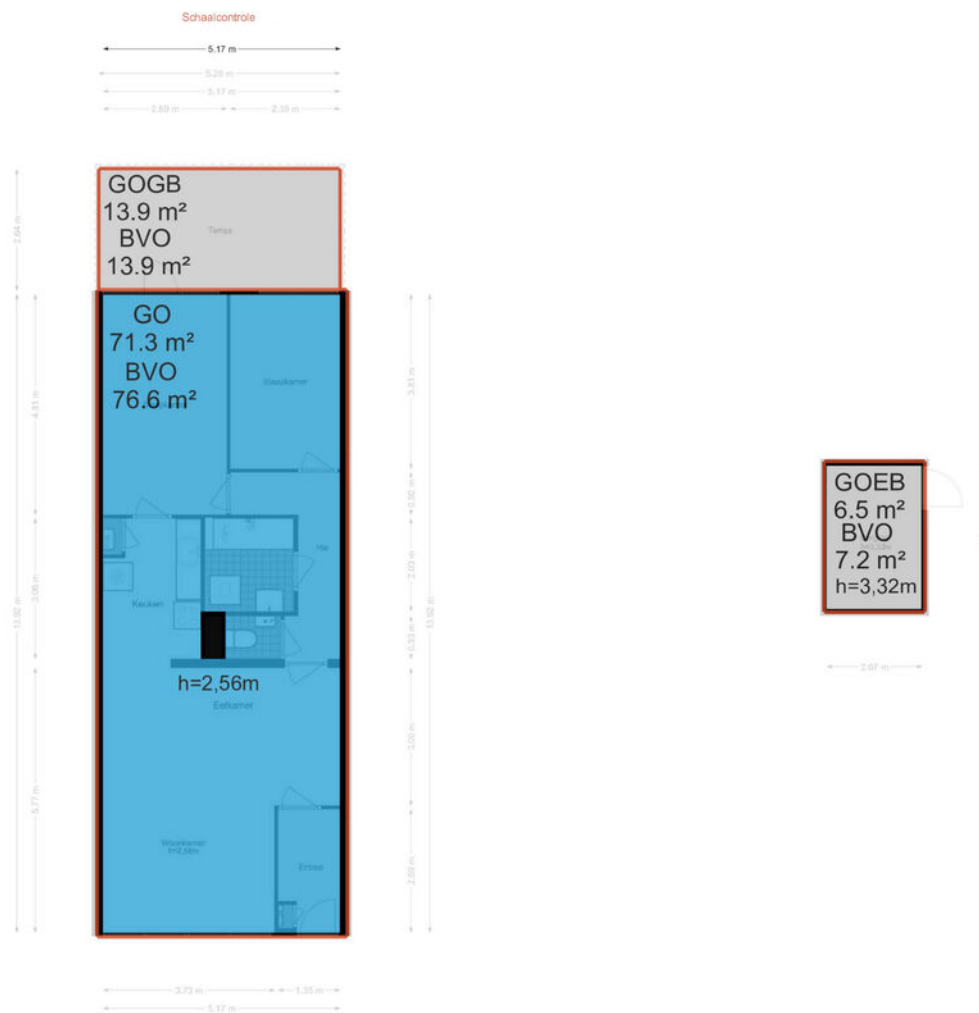
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com